



MESTNA OBČINA KRANJ

Mestna uprava
Urad za okolje in prostor

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
T: 04 2373 376 F: 04 2373 123
E: mok@kranj.si S: www.kranj.si



MESTNA OBČINA KRANJ



MESTNA OBČINA
KRANJ

Prejeto	28 -09- 2021		
Šif. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloga
404106	350 - 56 / 21		

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Vlagatelj (ime in priimek / naziv, naslov, telefon ali e-pošta):

2. Namen lokacijske preveritve (*ustrezno označite*):

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)

B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)

C. Omogočanječasne rabe prostora (130. člen ZureP-2)

3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša:

Parcelna številka	Katastrska občina	Lastnik zemljišča
451/2	2102 Kokrica	
451/10	2102 Kokrica	
1138/28	2102 Kokrica	

4. Kratek opis zelenega posega:

Na območju LP se nahaja zakonito zgrajeni obstoječi objekt, zgrajen na onsovi pravnomočnega gradbenega dovoljenja (1998) in spremembe gradbenega dovoljenja (2001) in obratuje na osnovi uporabnega dovoljenja (2001).
Obstoječi objekt je, za potrebe nujnega razvoja pobudnika, potrebno dograditi s hlajenim skladiščem, brez katerega ne more ohraniti dejavnosti na obstoječi lokaciji. Alternativa ima v iskanju nove lokacije v tujini, kar bi pomenilo izgubo perspektivnega gospodarskega subjekta in okrog 65 delovnih mest v MO Kranj.
Predvidena prizidava skladišča, znotraj obstoječe gradbene parcele, predstavlja dopolnitev obstoječega obrtno proizvodnega objekta in obstoječe dejavnosti, ki na tej lokaciji poteka že preko 20 let.
Ob ugotavljanju skladnosti nameravane gradnje z določili OPN MOK je bila ugotovljena omejujoča velikost prizidave k Obstoječemu objektu in sicer v odnosu do dopustne maksimalne stopnje izkoriščenosti oz. pozidave območja kot jo določajo PIP za predmetno EUP.

5. Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta:

Predlagana odstopanja od obstoječih PIP so glede:
- vrste objektov glede na namen, lege objekta, splošni pogoji glede odmikov
- velikosti in zmogljivosti objekta (tlorisni gabariti)
- odstopanja glede urbanističnega oblikovanja objektov
- pogojev za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet

6. Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127.-133. člen ZUrep-2)

<p>Namen: doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta z dopustitvijo individualnega odstopanja od PIP.</p> <p>Predlog individualnih odstopanj od PIP navedenih v OPN MO Kranj predlagamo na podlagi 129.člena ZureP-2 (UL RS št.1/17) zaradi objektivne okoliščine:</p> <p>- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine, skladno s prvo alinejo drugega odstavka 129.člena ZureP-2.</p> <p>Splošna ugotovitev: območje LP se nahaja na območju namenske rabe CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. V EUP je podrobnejša in pod podrobnejša namenska raba določena na podlagi pretežne rabe prostora, na območju mesta Kranj s primestnimi naselji na podlagi urbanističnega načrta mesta Kranj.</p> <p>PIP za parcelo namenjeno gradnji so v IPN podani za zemljišča CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, <u>zakonito zgrajeni obstoječi objekt</u> pa je za taka območja atipičen, saj je pretežno objekt namenjen obrtno proizvodnim dejavnostim. Kljub temu predstavlja znotraj EUP pretežno pozidavo oz. grajeno strukturo (preko 70% pozidanih površin) tako, da je po namenu in tipologiji prevladujoč.</p> <p>Ob ugotavljanju skladnosti nameravane gradnje z OPN MOK je bila ugotovljena omejujoča velikost prizidave k obstoječemu objektu, predvsem v odnosu do dopustne maksimalne stopnje izkoriščenosti oz. pozidave območja, saj je ta določena za objekte značilne za območje CU, a so ti v EUP zastopani le z cca.30% obstoječe pozidave (stanovanjski in pomožni objekti).</p> <p>Bistvena omejujoča okoliščina izhaja iz fizične lastnosti parcele namenjene gradnji, ki je z vseh strani fizično omejena tako, da je potreben razvoj pobudnika s prizidavo možen le na obstoječi parceli namenjeni gradnji. To navaja k bolj racionalni in pretežno obrtno proizvodnemu objektu prilagojeni izkoriščenosti parcele namenjene gradnji (kot je na primer značilna za obrtno skladiščne objekte na območjih z namensko rabo IG v primestnih in predmestnih območjih mesta Kranj).</p>
<p>Odstopanje glede vrste objektov glede na namen</p> <p>Predlog odstopanj na podlagi te lokacijske preveritve je, da je v EUP ML6, poleg v OPN določenih dopustnih objektov za območja CU, dopustna gradnja tudi obrtno proizvodnih in pripadajočih skladiščnih stavb.</p> <p><u>Utemeljitev:</u></p> <p>Namenska raba v EUP je določena glede na pretežno rabo prostora v EUP. Ker je na območju EUP ML6 legalno zgrajena stavba pretežno namenjena obrtno proizvodnim dejavnostim in predstavlja znotraj EUP pretežno pozidavo oz. grajeno strukturo (preko 70% pozidanih površin) tako, da je po namenu in tipologiji prevladujoča, je smiselno, da je na območju EUP ML6 dovoljena tudi gradnja obrtno proizvodnih in pripadajočih skladiščnih stavb, <u>brez spremembe namenske rabe zemljišč.</u></p>
<p>Odstopanje glede lege objekta, splošni pogoji glede odmikov</p> <p><u>IPN določa:</u></p> <p>- odmik novih objektov od meja sosednjih zemljišč naj bo tak, da ni motena sosenska posest in je omogočeno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele namenjene gradnji,</p> <p>- odmik novih objektov od sosednjih objektov naj bo tak, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični,</p>

požarnovarstveni in drugi pogoji,

- odmik ograj pri uvozu na parcelo namenjeno gradnji naj bo vsaj 5m od javne ceste,
- odmik manj zahtevnih objektov naj bo vsaj 5m od cestnega telesa javnih cest, lahko pa tudi manj, ko morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji,
- odmik novogradenj naj bo najmanj 4m od meje parcele namanjene gradnji,
- odmik manj zahtevnih objektov, kjer so dovoljene eno in dvo stanovanjske stavbe, naj bo najmanj 2,5m od meje parcele namanjene gradnji, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč in objektov.

Predlog odstopanj od PIP glede lege objekta so:

- minimalni odmiki novogradenj od sosednjih zemljiških parcel na območju lokacijske preveritve so:
 - minimalni odmik prizidka od vzhodne meje znaša 0,50m (od meje z nezazidljivim delom parc.št.451/2 in od parc.št.483/3, obe k.o. Kokrica)
 - minimalni odmik novega objekta od jugo-zahodne meje znaša najmanj 2,50m (od meje s parc.št.451/7, 455/6 in 1131/5, vse k.o. Kokrica),
 - odmiki od ostalih mej so minimalno 4,0m.

Utemeljitev:

Zaradi omejujočih okoliščin na parceli namenjeni gradnji je možna prizidava k obstoječemu objektu le v vzhodnem delu le te. Za zagotovitev kar se da racionalne rabe stavbnega zemljišča in nujno potrebnih skladiščnih površin pa bi bilo, ob izpolnitvi splošnih pogojev IPN, potrebno graditi z manjšimi odmiki od določenih v PIP. Taka gradnja ne bi pomenila motenja sosednje posesti, raba objekta in vzdrževanje pa bi bili možni v okviru parcele namenjene gradnji.

Parcela namenjena gradnji se nahaja severno od parcel kjer se nahajajo sosednji objekti, zaradi česar nameravana gradnja nima vpliva na svetlobno-tenične pogoje, saj bodo sence padale v nasprotno smer od obstoječih objektov. Požarno-varstveni in drugi pogoji bodo zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.

Obstoječa uvoza na parceli št.451/10 (zahodni uvoz) in št.451/2 (vzhodni uvoz) ostajata v funkciji. Izvedena sta bila v skladu z gradbeno dokumentacijo na osnovi katere je obstoječi objekt pridobil UD. Ograja ob obeh uvozih je odprta ves čas obratovanja, s tem pa je zagotovljen nemoten uvoz na obe parceli. Predvidena je le razširitev vzhodnega uvoza, za lažji uvoz oz. lažje vključevanje tovornih vozil na dovozno cesto (javna pot Mlaka-Bobovek).

Na vzhodni strani območja lokacijske preveritve je lastnik sosednjih zemljiških parcel tudi pobudnik zato bo, kljub manjšemu odmiku, mogoče vzdrževanje stavbe in zunanje ureditve, sosednje območje pa se nahaja izven zazidljivih površin zato na njem ne bo drugih objektov. Odmiki od sosednjih zemljiških parcel na jugo zahodni strani pa bodo minimalno 2,50m, kar bo omogočalo vzdrževanje stavbe in okolice ter ne bo oviralo pozidave sosednjih zemljišč.

Odstopanje glede velikosti in zmogljivosti objektov

V predmetni LP gre za dopustitev individualnega odstopanja od PIP, ki izhaja iz omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo v primeru dozidave k obstoječemu objektu in sicer v odnosu, do dopustne maksimalne velikosti pozidave in minimalnega deleža zelenih površin na raščnem terenu, kot ju določajo PIP za območje CU.

Predlog odstopanja glede izkoriščenosti zemljišča

Z LP predlaga Pobudnik **individualno odstopanje od pogojev za določitev stopnje izkoriščenosti parcele namenjene gradnji (13.čl.IPN)** in sicer:

- faktor zazidanosti največ $FZ = 0,55$
- minimalni delež zelenih površin na raščnem terenu je $\min.\%ZP=19$.

Utemeljitev:

Obstoječe stanje – Če z vključitvijo dodatno pridobljene parcele št.1138/28, k.o. Kokrica ne bi povečali parcele namenjene gradnji za 191,03m² bi opazili manjša odstopanja od max.FZ in min.deleža ZP na raščnem terenu, od predpisanih že pri obstoječem stanju. S priključitvijo nove parcele opazamo, da urbanistični kazalci pri obstoječem stanju ustrezajo predpisanim. To je

najverjetneje odraz sedaj veljavnih strožjih meril za izkoriščenost zemljišč glede na merila iz časa načrtovanja obstoječega objekta. Posledično so omejujoča tudi merila, ki z veljavnimi PIP določajo maksimalno zazidanost zemljišča.

Stanje po prizidavi skladišča (objekti A+B) - ob prizidavi skladišča (objekt B) ostaja FI krepko znotraj dovoljenih mej ($FI\ 0,97 < 1,20$), presežen pa je FZ ($0,56 > 0,35$), delež ZP ($19\% < 25\%$) pa tudi ne dosega predpisanega.

Glede na to, da je namembnost obstoječega objekta pretežno obrtno proizvodna in da želi pobudnik le toliko pozidati nepozidane površine kot je nujno za nadaljnji obstoj družbe na tej lokaciji, bi lahko trdili, da so kazalniki pozidanosti zemljišča primerni za objekt s pretežno obrtno proizvodno rabo (kot naprimer za obrtno skladiščne objekte na območjih z namensko rabo IG, v primestnih in predmestnih območjih mesta Kranj). Potrebe po prometnih in funkcionalnih površinah bi bile v tem primeru povsem izpolnjene v okviru parcele namenjene gradnji. Zelene površine na raščnem terenu omogočajo na mejah z okoliškimi zemljišči izvedbo učinkovitega „zelenega zastora“ (zasaditev dodatnih sadnih in okrasnih dreves ter grmovnic, ozelenitve fasad prizidkov in mejnih ograj), da bi s tem dosegli zlitje prizidave z okolico. Zaradi navedenih odstopanj od PIP predlaga Pobudnik **individualno odstopanje od pogojev za določitev stopnje izkoriščenosti območja LP** (13.čl.IPN) in sicer dopustitev naslednjih spremenjenih pogojev, ki bi omogočali realizacijo načrtovanega razvoja:

- faktor zazidanosti največ $FZ = 0,55$

- minimalni delež zelenih površin na raščnem terenu je $\min.\%ZP=19$.

Odstopanje glede urbanističnega oblikovanja objekta

15.člen IPN določa, glede vzdrževanja vzpostavljene oblikovne enovitosti v EUP, da je potrebno v urbanističnem delu dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri načrtovanju postavitve stavb, za okolico objekta (v radiju 100 m), **izdelati urbanistični vzorec na načrtu parcel** ali ortofoto posnetku v merilu 1:1000 in postavitev nove prostorske ureditve vključiti v urbanistični vzorec.

Utemeljitev:

Obstoječi objekt predstavlja pretežno pozidavo in ureditev v EUP (cca. 70%). V EUP ni zaznati specifičnega urbanističnega vzorca. Glede na specifično stanje znotraj EUP ML 6, kjer objekt pobudnika predstavlja pretežno pozidavo, prikaz urbanističnega vzorca v radiju 100m, kot ga določa 15.člen, tč.2.4.1.1, odst.(2) IPN, ne bi opravičil svojega namena, zato predlagamo individualno odstopanje od PIP in sicer, da se navedena zahteva opusti.

Odstopanje glede pogojev za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet

V predmetni LP gre za dopustitev individualnega odstopanja od PIP, ki izhaja iz omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo, v primeru dozidave k obstoječemu objektu in sicer v odnosu, do zagotovitve minimalnega števila parkirnih mest, kot jih določa 21.člen IPN.

Predlog odstopanja glede pogojev za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet

Na območju lokacijske preveritve je potrebno zagotoviti minimalno število parkirnih mest za celotno stavbo, glede na največjo potrebo po sočasnem parkiranju, kar znaša minimalno 26 PM, od tega 5% PM rezerviranih za vozila z invalidskimi vozički.

Utemeljitev:

Površine za mirujoči promet se lahko uredijo na površinah pred poslovnim delom stavbe, na parc.št.: 451/10 in 1138/28, obe k.o. Kokrica in na nepozidanem delu parc.št.451/2.

Glede na določila 4.odstavka 21.člena IPN je merilo za izračun minimalnega števila PM glede na namembnost za obrtne objekte, skladišča in poslovne prostore 1PM/2 zaposlena, za dvostanovanjske stavbe pa 4PM (2PM/stanovanje).

Skladno z 10.odstavkom 21.člena IPN se v primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi in dela v več izmenah upoštevajo največje potrebe po sočasnem parkiranju.

Objekt ob pretežno obrtno proizvodni dejavnosti vključuje še poslovno, stanovanjsko rabo in skladišče. Delo poteka v dnevni in nočni izmeni. **Največja ugotovljena potreba po sočasnem parkiranju je 26 PM, kar v vsakem primeru povsem zadošča dejanskim potrebam po parkirnih mestih na območju LP**, saj je pretežni del posloводства na objektu prisoten le občasno, veliko delavcev prihaja iz lokalnega okolja in se na delo vozi bodisi po več skupaj v istem avtomobilu, s kolesi

ali skiroji.

22.člen IPN v poglavju (6) določa, da je pri določanju PM za objekte v javni rabi, potrebno zagotoviti 5% PM rezerviranih za vozila z invalidskimi vozički. V poslovnem delu obstoječega objekta bo, po realizaciji investicijske namere, delalo največ 5 oseb, zaradi česar bi temu delu, po kriteriju iz OPN (1PM/2 zaposlena), pripadala 3PM. Od teh bi moralo biti 5% namenjenih osebam na invalidkem vozičku. Na parceli namenjeni gradnji je zagotovljeno **1PM za vozilo oseb z invalidskim vozičkom**, s čemer je navedeni kriterij izpolnjen.

Kriterij za določitev min. števila PM glede na namembnost je za obrtno proizvodne, skladiščne in poslovne objekte enak (1PM/2 zaposlena). Uporabniki obeh stanovanj v objektu so tudi zaposleni pri Pobudniku (poslovodstvo iz tujine – stanovanja so le občasno zasedena) in so zato zajeti v skupnem številu zaposlenih (glej tabelo v poglavju 5.1.), zaradi tega kriterij za dvostanovanjske stavbe ni posebej upoštevan v izračunu.

V okviru parcele namenjene gradnji (parc.št.: 451/10, 451/2 in 1138/28, vse k.o. Kokrica), je tako za izpolnitev dejanskih potreb potrebno zagotoviti **skupaj 26PM**.

Skladnost z ostalimi PIP

Individualna odstopanja od PIP nimajo vpliva na druga določila OPN.

Utemeljitev:

Skladnost z ostalimi PIP je opisana v poglavju 4.2 Investicijska namera in se bo izkazovala v projektni dokumentaciji za gradnjo objekta.

UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z DOLOČILI ZureP-2

Namen lokacijske preveritve

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan za lokacijsko preveritev na podlagi drugega odstavka 127.člena ZUreP-2 in sicer za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta se dopušča individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN Mestne občine Kranj.

Utemeljitev:

Na območju lokacijske preveritve se nahaja zakonito zgrajena stavba, ki vključuje v večjem delu mesno predelovalna obrtno proizvodnjo ter v manjšem delu pisarne in dve stanovanji.

Predvidena je tehnološka in funkcionalna rekonstrukcija obstoječe stavbe (zazidana površina 1.079,24 m²) in dopolnitev obstoječega objekta s prizidavo hlajenega skladišča v eno-etažni izvedbi, okvirnih dimenzij (d/š/v) 30,90m x 31,90m x 10,00m. Zaradi omejitve velikosti zemljišča, ki se nahaja na robu zazidljivih zemljišč in meji na zemljišča s kmetijsko namembnostjo, na podlagi določil veljavnega prostorskega akta ni mogoče izvesti tehnološke in funkcionalne rekonstrukcije obrata, ki pa je nujno potrebno za nadaljnjo proizvodnjo in obstoj Pobudnika na trgu.

Območje se nahaja na območju naselja Mlaka, kjer je na podlagi veljavnega prostorskega akta v 22. členu določeno, da se za razvoj naselij, med katere spada tudi naselje Mlaka, prednostno izkorišča površine za notranji razvoj. Zato, predlagamo, da se za območje lokacijske preveritve, določijo odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev s čimer bi bil dosežen gradbeni namen prostorsko izvedbenega akta.

Objektivne okoliščine in razlogi za lokacijsko preveritev

Pobuda za lokacijsko preveritev je podana za individualno odstopanje od PIP. Na podlagi 129.člena ZUreP-2 so taka odstopanja dopuščena, če investicijska namera, zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu PIP.

Objektivne okoliščine so navedene v 2.odst. 129.člena ZureP-2. Podana pobuda za lokacijsko preveritev je podana glede na objektivne okoliščine iz prve alineje drugega odst. 129.člena ZureP-2:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč ali druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.

Utemeljitev:

Fizične lastnosti zemljišča, predvsem pozidanost in raba sosednjih zemljišč, onemogočajo nujno potrebno tehnološko in funkcionalno prenovu obrata. Zemljišče je na zahodni strani omejena z državno cesto (odsek 1134 Tržič-Kokrica - Golniška cesta), na severu z javno potjo (odsek 685731 Mlaka – Bobovek), na vzhodu s kmetijskimi zemljišči, na jugu pa z zemljišči, ki so pozidana z individualno stanovanjsko gradnjo (dve individualni hiši s pripadajočimi pomožnimi objekti). Možnost za potrebno dozidavo k obstoječemu objektu je tako vzhodni strani območja, kjer ta meji na kmetijski zemljišči v EUP DO 3/29, natančneje na parcelo 483/3 in nezazidljivi del parcele št.451/2, obe k.o.2102 KOKRICA, ki sta tudi v lasti pobudnika. Sprememba kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča, bi terjala nesorazmerne stroške tako na strani investitorja kot tudi na strani Občine prav tako, pa postopek časovno ne bi omogočal dovolj hitrega odziva pobudnika na potrebe trga. Zato predlagamo individualna odstopanja, od PIP, ki bodo omogočila investicijsko namero na obstoječih stavbnih zemljiščih.

Utemeljitev dopustnosti individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev glede na četrty odstavek 129. člena ZUreP-2

Individualno odstopanje je dopustno, če ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Utemeljitev:

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine. Odstopanje sledi potrebam po racionalni rabi razpoložljivega stavbnega zemljišča in omogoča izvedbo nujne prizidave skladišča za potrebe razvoja in obstoja Pobudnika na tej lokaciji. Investicijska namera Pobudnika je v skladu s cilji gospodarskega in prostorskega razvoja, kot ga opredeljuje Strateški del OPN MOK, ki pri razvoju naselij prednostno izkorišča površine znotraj naselij za notranji razvoj naselij, ki mu daje prednost pred širitvijo stavbnih zemljišč.

Individualno odstopanje je dopustno, če se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih PIP, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.

Utemeljitev:

Investicijska namera je podrobno predstavljena v točki 4.2 tega elaborata, kjer je opisana tudi skladnost z ostalimi PIP. Predlagana individualna odstopanja od PIP bodo, ob upoštevanju ostalih določil prostorskega akta, omogočala doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta, saj se nanašajo le na lego in velikost nameravane gradnje na obravnavanem območju.

Pri tem nameravana gradnja:

- ne bo spremenila načrtovanega videza območja ali povzročila večjega vpliva na podobo naselja ali krajine, saj objekt predstavlja pretežno pozidavo v EUP in je tudi sicer oblikovan tako, da vizualno ne odstopa od arhitekturnega oblikovanja ostalih stavb v območju. Predlagano oblikovanje prizidave na območju LP tudi ne bo poslabšalo videza obstoječega objekta, saj z omejenim višinskim gabaritom, členitvijo in ozelenitvijo fasad ter okolice zagotavlja njeno optimalno zlitje z okolico objekta (opis podan v pogl.4.2.2. Nameravana gradnja / Urbanistično oblikovanje, Tipologija in arhitekturno oblikovanje stavb).
- ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer, saj se območje LP nahaja v območju stavbnih zemljišč, ki so že skoraj v celoti pozidana, severno od ostale pozidave (ni vplivov na svetlobno-tehnične pogoje), sama prizidava pa je možna le na severo-vzhodnem delu območja LP, odmaknjena od sosednjega zemljišča s stanovanjsko gradnjo in tako ne bo imela neposrednega vpliva na bivalne ali delovne razmere.

Individualno odstopanje je dopustno če se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Utemeljitev:

Območje LP se nahaja na območju stavbnih zemljišč, ki so že skoraj v celoti pozidana. Predvidena gradnja ne omejuje dostopov do ostalih zemljišč v EUP, saj ostajata v funkciji obstoječa priključka na

javno prometnico. Ostala zemljišča v EUP so samostojno povezana na javno prometno infrastrukturo z lastnimi cestnimi priključki. Predlog individualnega odstopanja od PIP tako nima vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.
Individualno odstopanje je dopustno, če ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. <u>Utemeljitev:</u> Na obravnavanem območju ni sprejetega državnega prostorskega akta.
Navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN. <u>Utemeljitev:</u> Na obravnavanem območju ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev po izvedeni zadnji posodobitvi prostorskega plana.
Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora. <u>Utemeljitev:</u> Namenska raba po posameznih EUP je določena glede na pretežno rabo prostora v posameznih EUP. Ker je na območju EUP ML6 legalno zgrajena stavba, pretežno namenjena obrtno proizvodnim dejavnostim in predstavlja objekt znotraj EUP pretežno pozidavo oz. grajeno strukturo (preko 70% pozidanih površin) tako, da je po namenu in tipologiji prevladujoč, individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo spremembo namenske rabe.

7. Priloge (ustrezno označite):

■	<u>Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)</u>
	Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PRIZIDAVO K MESNO PREDELOVALNEMU OBRATU NA MLAKI PRI KRANJU NA PARCELAH 451/2, 451/10 in 1138/28, vse k.o. 2102 KOKRICA
	Datum izdelave: avgust 2021
	Izdelaevalec: VVM arhitekti d.o.o., ul.Majorja Lavriča 12, 1000 Ljubljana
	ZAPS ident. št. izdelovalca: Saša Vovk, PA PPN ZAPS 0964
■	<u>Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec</u>
■	<u>Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)</u> - gradbeno dovoljenje št.:35100-0103/97-04/9, z dne 05.08.1998 - sprememba gradbenega dovoljenja št.:35100-0103/97-04/ME - uporabnega dovoljenja št.: 35100-0103/97-04/MP, z dne 09.07.2001
	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Kranj (Uradni list RS, št. 46/18). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Mestnem svetu Mestne občine Kranj.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

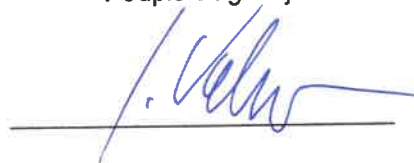
- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 eurov.

Urad za okolje in prostor Mestne občine Kranj lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev MOK ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Ljubljana, dne 23.9.2021

Podpis vlagatelja



Žig (za pravne osebe)
poslujemo brez žiga